

HOTĂRÂRE

privind aprobarea vânzării, prin licitație publică, a imobilului - teren, în suprafață de 30.435 mp, situat în str. Calea Sântandrei, identificat cu nr. cadastral 205767 - Oradea, în vederea realizării de investiții, respectiv construcții pentru activități economice cu caracter terțiar

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu nr. 384055/1 din 25.10.2019 și Raportul de specialitate nr. 384055/2 din 25.10.2019 prin care se supune spre dezbatere proiectul de Hotărâre privind vânzarea, prin licitație publică, a terenului - în suprafață 30.435 mp - situat în str. calea Sântandrei, identificat cu nr. cadastral înscris 205767, în vederea realizării de construcții pentru activități economice cu caracter terțiar.

Având în vedere că potrivit CF nr. 205676 - Oradea, suprafața de 30.435 mp teren aparține proprietății private a Municipiului Oradea.

Întrucât terenul este situat în intravilanul municipiului și se găsește în partea de sud - vest a orașului, cu acces la str. Calea Sântandrei, respectiv la viitorul drum colector, fiind învecinat cu sedii și reprezentanțe ale unor societăți cu activități de comerț sau servicii, fiind aproximativ a treia parcelă după Romstal, Vandana și Loft Service până la str. Czarán Gyula, vizavi fiind magazinul de materiale de construcții Mathaus (fost Arabesque).

Văzând că parcela, în suprafață de 30.435 mp, este liberă de construcții, are o formă dreptunghiulară cu lățimea de cca. 120 m, mai îngustă la front (cca 118 ml) și se lărgeste ușor către partea opusă (cca. 121 ml). Adâncimea parcelei este de cca. 250 ml.

Ținând seama de faptul că terenul poate fi mobilat urban potrivit reglementărilor din zona funcțională Et - Zonă de activități economice cu caracter terțiar. Organizare urbană bazată pe un regim de construire deschis. Clădiri dispuse în retragere față de aliniament, cu regim de înălțime variabil, funcție de caracterul programului arhitectural. Unitatea imaginii urbane fiind asigurată prin constanța volumului construit pe unitatea de suprafață, generată de stabilitatea CUT, astfel cum este prevăzut în Planul Urbanistic Zonal -aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Oradea nr. 332 din 2018.

Luând în considerare că imobilul în discuție nu este grevat de niciun contract de închiriere/ concesiune, respectiv că este liber de sarcini, se propune valorificarea în vederea realizării de către orice persoană interesată de investiții care să aducă plus valoare zonei și orașului.

Ținând seama de prevederile art. 1650 - 1762 din Legea nr. 287 din 2009, privind Codul Civil, republicată și actualizată,

Văzând proiectul de hotărâre și avizul consultativ al Comisiei de specialitate a Consiliului Local,

În baza art. 129 alin. (2), lit. c), alin. (6) lit. b), art. 139 alin. (2), art. 363 alin. (1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 2019 privind Codul administrativ,

Consiliul Local al Municipiului Oradea

H o t ă r ă ș t e:

Art.1. Se aprobă vânzarea, prin licitație publică, a terenului cu nr. cadastral 205767, înscris în CF 205767 - Oradea, în suprafață de 30.435 mp, în vederea realizării de investiții, respectiv construcții pentru activități economice cu caracter terțiar.

Art.2. Se aprobă Raportul de evaluare privind stabilirea valorii de piață a imobilului teren cu nr. cadastral 205676, înscris în CF nr. 205676 - Oradea (*depus în sinteză la prezenta*), întocmit de societatea Evalmob S.R.L..

Art. 3. Se aprobă Caietul de sarcini - Anexa nr. 1, pentru organizarea licitației publice în vederea vânzării terenului identificat la art. 1 și care face parte integrantă din prezenta Hotărâre.

Art.4. Se aprobă prețul de pornire pentru vânzare, prin licitație publică, a imobilului - teren, în suprafață de 30.435 mp - situat în mun. Oradea, str. Calea Sântandrei, identificat cu nr. cadastral 205767, înscris în CF 205767 - Oradea, stabilit conform Raportului de evaluare, de 35 euro/mp fără TVA, echivalentul a 1.065.225 Euro, fără TVA, precum și pasul de licitație de 1 euro/ strigare.

Art.5. Se desemnează reprezentanții Consiliului Local al Municipiului Oradea în Comisia de evaluare a ofertelor pentru vânzarea, prin licitație publică, a proprietății imobiliare situate în mun. Oradea, str. Calea Sântandrei în persoana:

- **d-lui. Chiană Laurențiu Alin**
- **d-lui. Negrea Adrian**
- **d-lui. Kis Gabor**

Prin dispoziția primarului Municipiului Oradea - dl. Ilie Bolojan va numi membrii Comisiei de evaluare a ofertelor.

Art.6. Se aprobă documentația de atribuire și procedura de vânzare, prin licitație publică cu strigare, pentru imobilul situat în mun. Oradea, str. Calea Sântandrei, stabilite în conformitate cu prevederile art. 363 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 2019 privind Codul administrativ, conform Anexei nr. 2 la prezenta Hotărâre

Art.7. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei Hotărâri se încredințează Direcția Patrimoniul Imobiliar.

Art.8. Prezenta Hotărâre se comunică cu:

- o Instituția Prefectului - Județul Bihor;
- o Primarul Municipiului Oradea;
- o PMO - Direcția Economică - Serviciul Ev. Patrimoniul, Delegare Gestione;
- o PMO - Direcția Patrimoniul Imobiliar (D.P.I.)
- o Serviciul Terenuri
- o Se publică în M.O. al jud. Bihor și pe site-ul www.oradea.ro

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Filimon Teofil Laviniu

Oradea, 31 octombrie 2019
Nr. 861

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Ionel Vila

Aprobat
Ilie Bolojan

Primar

CAIET DE SARCINI

pentru vânzarea, prin licitație publică, a imobilului - teren, în suprafață de 30.435 mp, situat în str. Calea Sântandrei, identificat cu nr. cadastral 205767 - Oradea, în vederea realizării de investiții, respectiv construcții pentru activități economice cu caracter terțiar

1. OBIECTUL VÂNZĂRII

- 1.1. Se supune licitației publice deschise în vederea vânzării **terenul, în suprafață de 30.435 mp**, cu nr. cadastral 205767, înscris în CF nr. 205767 - Oradea, situat în str. Calea Sântandrei.
- 1.2. Conform CF, nr. 205767 - Oradea, terenul propus pentru vânzare aparține Municipiului Oradea - proprietate privată.
- 1.3. Activitatea permisă pentru această parcelă, conform Certificatului de Urbanism nr. 5499 din 04.09.2019 și a Hotărârii Consiliului Local nr. 332/2018, este - zonă de activități economice cu caracter terțiar.
- 1.4. Terenul se identifică conform Planului de amplasament și delimitare a imobilului - anexă la documentația de licitație.

2. CONDIȚII GENERALE ALE LICITAȚIEI

A. ELEMENTE DE PREȚ

- 2.1. (1) Prețul de pornire al licitației, stabilit prin Hotărâre a Consiliului Local, este de: **35,00 euro / mp**, echivalentul a 1.065.225 Euro, fără TVA.

Pasul licitației este de 1 euro/ strigare.

(2) Prețul de vânzare urmează a fi stabilit în urma licitației publice deschise, cu strigare.

(3) TVA nu este inclusă în prețul de pornire și se calculează ca și cotă procentuală conform prevederilor legale în vigoare, la data facturării.

2.2. Prețul se va achita în lei, la data și la cursul din ziua autentificării Contractului de vânzare - cumpărare.

2.3. Nesemnarea de către judecătoarea a contractului în termenul stabilit duce la pierdere a garanției de participare și disponibilizarea terenului pentru o nouă licitație.

B. DREPTURILE PĂRȚILOR

I. Drepturile vânzătorului

I.1. Vânzătorul va solicita constituirea unei garanții de participare la licitație,

I.2. Condițiile menținerii, restituirii sau pierderii garanției de participare la licitație se stabilesc prin Documentația de atribuire,

I.3. Vânzătorul are dreptul să rezilieze unilateral contractul în cazul în care cumpărătorul nu respectă clauzele contractuale, cu suportarea de către cumpărător a consecințelor prevăzute în Caietul de sarcini și contractul de vânzare - cumpărare.

II. Drepturile cumpărătorului

II.1. Cumpărătorul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, imobilul care face obiectul contractului de vânzare - cumpărare.

II.2. Cumpărătorul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului care face obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de părți.

II.3. Cumpărătorul intră în deplină proprietate asupra imobilului.

C. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

I. Obligațiile cumpărătorului

- I.1. Cumpărătorul are obligația să semneze contractul de vânzare - cumpărare în maxim 60 (șaizeci) zile calendaristice de la data adjudecării imobilului. În caz contrar, adjudecatorul licitației pierde garanția, iar vânzătorul va organiza o nouă licitație.
- I.2. Cumpărătorul are obligația de a achita prețul imobilului, stabilit în urma licitației, prin contractul de vânzare - cumpărare, la termenul stabilit în prezentul Caiet de sarcini.
- I.3. Cumpărătorul își asumă riscul existenței pe terenul aferent imobilului a unor rețele edilitare fără a avea pretenții de la vânzător pentru devierea rețelelor edilitare care afectează terenul sau achitarea contravalorii lucrărilor de deviere.
- I.4. Cumpărătorul va suporta toate taxele ocazionate de autentificarea și intabularea contractului de vânzare - cumpărare.

II. Obligațiile Vânzătorului

- II.1. Vânzătorul are obligația să predea terenul către cumpărător, în stadiul fizic în care acestea se găsește, în termen de maximum 30 de zile de la data încasării prețului, pe bază de proces verbal de predare - primire.
- II.2. Vânzătorul are obligația să nu îl tulbure pe cumpărător în exercițiul drepturilor rezultate din contract.

3. CONDITII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

- 3.1. Ofertele se depun la sediul autorității contractante din mun. Oradea, str. Piața Unirii nr. 1 în plic sigilat care va conține documentele prevăzute în Documentația de atribuire.
- 3.2 Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.
- 3.3 Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- 3.4 Ofertele depuse la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere vor fi returnate ofertanților fără a fi deschise.
- 3.5 Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.
- 3.6 Fiecare participant poate să depună o singură ofertă.
- 3.7 Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire. Ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în documentația de atribuire sunt descalificate.
- 3.8 Ofertele se redactează în limba română.
- 3.9 Perioada de valabilitate a ofertei: până la semnarea contractului de vânzare-cumpărare a terenului descris la Cap.1.
- 3.10 Criteriul de atribuire a contractului de vânzare-cumpărare este cel mai mare preț ofertat.

4. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE VÂNZARE - CUMPĂRARE

- 4.1. Prețul vânzării se va achita integral la data încheierii contractului de vânzare- cumpărare în formă autentică, dar nu mai târziu de 60 de zile de la data adjudecării prin licitație publică a TERENULUI descris la Cap. 1, sub sancțiunea anulării adjudecării licitației și organizarea unei noi licitații și a pierderii garanției de participare fără a ridica pretenții ulterioare asupra acesteia.
- 4.2. Plata se va face în lei, la cursul comunicat de BNR, valabil pentru data plății, prin virament bancar în contul Municipiului Oradea deschis la Trezoreria Oradea.
- 4.3. Contractul de vânzare - cumpărare se încheie numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului, și se semnează, din partea vânzătorului, de primar sau de împuterniciții acestuia.
- 4.4. Transmiterea dreptului de proprietate operează la data încheierii contractului de vânzare - cumpărare în formă autentică.
- 4.5. Predarea-primirea terenului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încasării prețului.
- 4.6. În cazul neprezentării câștigătorului în termenul stabilit pentru încheierea contractului, licitația se

consideră anulată și se va reorganiza, conform documentației prezente. În acest caz, garanția de participare la licitație se reține. De asemenea, adjudecatorul nu mai are dreptul de a participa la o nouă licitație pentru imobilul în cauză.

- 4.7. Cumpărătorul este obligat să suporte toate cheltuielile ocazionate de încheierea contractului de vânzare - cumpărare în formă autentică.

5. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

- 5.1. Eventualele solicitări de modificare ale clauzelor contractului de vânzare - cumpărare se vor soluționa pe cale amiabilă și se vor notifica prin acte adiționale la contract.
- 5.2. La neachitarea prețului, în condițiile art. 2.3. din Caietul de sarcini, cumpărătorul nu poate să emită vreo pretenție sub formă bănească sau sub orice altă formă de la vânzător în legătură cu garanția de participare la licitație.
- 5.3. Litigiile de orice fel care decurg din executarea contractului de vânzare - cumpărare se vor soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil litigiul va fi transmis spre soluționare instanței judecătorești de drept comun.

6. DISPOZIȚII FINALE

- 6.1. Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin Caietul de sarcini se consideră însoșite/acceptate de către ofertanți.
- 6.2. Dacă se constată că ofertantul a furnizat informații false prin documentele de calificare, acesta poate fi exclus din procedura de licitație, atât în timpul desfășurării ședinței, cât și ulterior până la semnarea contractului de vânzare-cumpărare.
- 6.3. Prin excepție de la prevederile art. 341 alin. (20) din Codul administrativ, autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului. Procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite, în mod cumulativ, următoarele condiții:
- a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din Codul administrativ;
 - b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din Codul administrativ.
- Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.
- 6.4. În caz de renunțare, după adjudecarea licitației, cumpărătorul pierde garanția de participare la licitație.
- 6.5. Drepturile și îndatoririle părților stabilite prin contract sunt imperative.
- 6.6. Obținerea tuturor avizelor tehnice pentru realizarea construcțiilor cad în sarcina cumpărătorului.
- 6.7. Prevederile cuprinse în documentația de atribuire vin în completarea celor cuprinse în prezentul Caiet de sarcini.
- 6.8. Prezentul Caiet de sarcini face parte integrantă din documentația privind licitația pentru vânzarea imobilului descris la Cap. I.
- 6.9. Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației, se publică pe **site-ul www.oradea.ro**, secțiunea *Licitații*.
- 6.10. Ofertanții la licitație vor achita:
- taxa de participare la licitație în valoare de **1.000 Lei**;
 - garanția de participare la licitație în sumă de **250.000 Lei**.
- 6.11. Ofertanții la licitație vor prezenta, la dosarul depus pentru licitație, **dovada, în original**, privind plata taxei de participare la licitație și a garanției de participare la licitație.
- **Taxa de participare reprezintă suma pe care un potențial ofertant trebuie să o achite pentru a putea participa la calificare și ofertare.**

Această taxă reprezintă un venit al organizatorului și nu se mai restituie ofertanților sau potențialilor ofertanți (care au achitat taxa, dar nu au depus documentele de calificare, au participat sau nu prin împuternicit la licitație, au câștigat sau nu licitația).

Taxa de participare se achită în numerarla casieriile Primăriei Municipiului Oradea, Sala Ghișeelor sau în contul RO19TREZ07621360250XXXXX deschis la Trezoreria Oradea, titular de cont Municipiul Oradea, cod fiscal 4230487, cu 2 zile înainte de termenul limită de depunere a ofertelor.

- **Garanția de participare este de 250.000 lei și reprezintă o garanție pentru organizator în ceea ce privește respectarea prevederilor Caietului de sarcini și a procedurii de atribuire pe perioada de derulare a procedurii de licitație până la semnarea contractului de vânzare - cumpărare.**
Garanția de participare se achită cu 2 zile înainte de termenul limită de depunere a ofertelor.
prin ordin de plată în contul organizatorului licitației, respectiv contul nr. RO02TREZ0765006XXX000160 deschis la Trezoreria Oradea, titular de cont Municipiul Oradea, cod fiscal 4230487.

Notă:

Restituirea garanției de participare se va efectua în baza unei cereri scrise care va conține inclusiv contul și banca unde se va restitui garanția de participare.

Menționăm ca restituirea garanției de participare se face exclusiv într-un cont bancar.

Garanția de participare se restituie ofertanților necâștigători, care au participat la procedura de licitație, în termen de: maxim 45 zile de la adjudecarea licitației (pentru plata la casieria instituției) sau în maxim 10 zile (pentru plata prin virament bancar).

Garanția de participare nu este purtătoare de dobânzi sau indexări.

Pentru ofertantul care adjudecă licitația, garanția depusă pentru înscrierea la licitație se vareține și va constitui avans din prețul de vânzare datorat de cumpărător.

6.12. Dacă, din diferite motive, licitația se amână, se revocă sau se anulează, Decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți.

În acest caz, ofertanților li se va înapoia garanția de participare la licitație în baza unei cereri scrise, înregistrată la Primăria Municipiului Oradea, în termenul de mai sus.

Lucian Popa

Cristian Popescu

Steliana Marinescu

Gabor Pîrv

Director Executiv

Director Executiv adj.

Șef - Serviciul Terenuri

Consilier

**APROBAT
Ilie BOLOJAN**

Primar

**Nr. 384055/3
Data: 25.10.2019**

DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE

**aferentă procedurii de vânzare, prin licitație publică deschisă, cu strigare
a imobilului PROPRIETATE PRIVATĂ A MUNICIPIULUI ORADEA
situat în mun. ORADEA, str. Calea Sântandrei,
înscris în CF 205767 - Oradea cu nr. cadastral 205767**

CUPRINS

- I. CAIETUL DE SARCINI**
- II. FIȘA DE DATE A PROCEDURII**
- III. CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE - MODEL**
- IV. FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE**

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

PRIVIND VÂNZAREA IMOBILULUI PROPRIETATEA PRIVATĂ A MUNICIPIULUI ORADEA situat în mun. ORADEA, str. Calea Sântandrei înscris în CF 205767 - Oradea cu nr. cadastral 205767

A. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND VÂNZĂTORUL

Vânzător: UAT Municipiul ORADEA ,
cu sediul în mun. Oradea, str. Piața Unirii nr. 1, jud. Bihor
codul fiscal: 4230487
telefon / fax: 0259 - 437.000, int. 169
e-mail: primarie@oradea.ro
persoană de contract: consilier Gabor Pîrv

Procurarea documentației de atribuire

Documentația de atribuire se poate descărca de pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Oradea - www.oradea.ro.

B. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE VÂNZARE

În data și ora stabilită în anunțul privind demararea procedurii de licitație pentru deschiderea ofertelor, la sediul Primăriei municipiului Oradea (mun. Oradea, str. Piața Unirii nr. 1) vor fi prezenți membrii Comisiei de evaluare și ofertanții.

Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

Plicurile sigilate se predau Comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație. În partea introductivă a procesului verbal se va consemna faptul că plicurile cu ofertele prezentate au fost sau nu intacte, în sensul că partea lipită a acestuia a fost afectată / nu a fost afectată prin dezlipire sau altă modalitate de deschidere.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, Comisia de evaluare descalifică ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în documentația de atribuire sau care nu sunt redactate în limba română.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor, cel puțin două oferte să fie valabile. În cazul în care, în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

Sunt considerate oferte valabile și se califică ofertele care îndeplinesc toate criteriile de valabilitate prevăzute în Caietul de sarcini.

După analizarea conținutului plicului exterior, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul comisiei de evaluare va întocmi un proces verbal în care se menționează ofertele valabile, precum și ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul - verbal se semnează de către toți membrii Comisiei de evaluare și de către ofertanți.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

Pe baza evaluării ofertelor, secretarul Comisiei de evaluare întocmește procesul - verbal care trebuie semnat de toți membrii Comisiei.

În baza procesului - verbal, Comisia de evaluare întocmește, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

Autoritatea contractantă va încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare. Criteriul de atribuire a contractului de vânzare - cumpărare este cel mai mare preț ofertat.

Autoritatea contractantă va informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, în termen de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

În cadrul comunicării autoritatea contractantă:

- va informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate.
- va informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării.

C. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea comunicării deciziei referitoare la excluderea ofertei, respectiv în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului, ofertanții pot face contestații în scris împotriva modului în care au fost respectate dispozițiile legale care reglementează procedura de vânzare a bunurilor proprietate privată a unităților administrativ - teritoriale prin licitație publică.

Contestațiile se vor depune la sediul UAT - Municipiul Oradea, cu sediul administrativ în mun. Oradea, str. Piața Unirii nr. 1, jud. Bihor.

Comisia de soluționare a contestațiilor va fi numită prin dispoziție a primarului și va analiza și soluționa contestațiile în termen de 5 zile lucrătoare de la data înregistrării acestora.

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea contractului de vânzare - cumpărare se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

D. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire și ale prevederilor art. 336 din O.U.G. 57/2019.

Ofertele se redactează în limba română și se depun la sediul autorității contractante din mun. Oradea, str. Piața Unirii nr. 1, în plic sigilat, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

Fiecare participant poate să depună o singură ofertă.

Perioada de valabilitate a ofertei: până la semnarea contractului de vânzare - cumpărare a spațiului.

Persoana interesată are obligația de a depune oferta în locul și până la data - limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

Ofertele depuse la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei - limită pentru depunere vor fi returnate ofertanților fără a fi deschise.

- I. **PE PLICUL CU DOCUMENTELE DE CALIFICARE** se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta, respectiv:

"LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ PENTRU VÂNZAREA IMOBILULUI – teren situat în mun. ORADEA, str. Calea Sântandrei înscris în CF 205767 - Oradea cu nr. cadastral 205767

- ***A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE _____ ORA _____***”

Plicul va conține următoarele documente:

1. Fișa cu informații privind ofertantul (Formularul nr. 1)

va conține:

- ▶ denumire, sediu, formă juridică;
- ▶ domeniul de activitate, capital social, membrii asociați, cifra de afaceri;
- ▶ dacă are sau nu datorii către bugetul de stat sau bugetul local;
- ▶ numele și prenumele persoanei ce urmează a participa la licitație.

2. Declarație de participare (Formularul nr. 2)

Ambele Formulare vor fi semnate de ofertant, fără ștersături sau modificări.

3. Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:

3.1. PENTRU PERSOANE JURIDICE

3.1.1. certificat constatator de la Oficiul Registrului Comerțului – în original, din care să rezulte următoarele:

- ofertantul nu este în faliment;
- ofertantul nu are activitatea suspendată voluntar sau ca urmare a retragerii dreptului de a desfășura activități economice;
- sediul social;
- administratorul ofertantului.

3.1.2. certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetului statului – original, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii;

3.1.3. certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetul local – original, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii, eliberat de Direcția Economică din cadrul primăriei în a cărui rază teritorială ofertantul are sediul social / domiciliul, precum și de la Primăria Oradea – în cazul în care ofertantul deține în proprietate bunuri impozabile în mun. Oradea, valabil la data deschiderii ofertelor;

3.1.4. împuternicire / procură pentru participare la licitație – original, dacă persoana care participă la licitație este alta decât administratorul ofertantului / ofertantul,

3.1.5. Cartea de identitate a persoanei care participă la licitație,

3.1.6. Certificatul de Înregistrare de la Oficiul Registrului Comerțului - xerox copie;

3.1.7. Dovada achitării garanției de participare – ordin de plată – original și copie;

3.1.8. Dovada taxei de participare – ordin de plată – original și copie;

3.2. PENTRU PERSOANE FIZICE

3.2.1. Cartea de identitate a persoanei care participă la licitație,

3.2.2. certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetului statului – original, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii;

3.2.3. certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetul local – original, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii, eliberat de Direcția Economică din cadrul primăriei în a cărui rază teritorială ofertantul are sediul social / domiciliul, precum și de la Primăria Oradea – în cazul în care ofertantul deține în proprietate bunuri impozabile în mun. Oradea, valabil la data deschiderii ofertelor;

3.2.4. Dovada achitării garanției de participare – ordin de plată – original și copie;

3.2.5. Dovada taxei de participare – ordin de plată – original și copie;

E. ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

Anunțul privind demararea procedurii de licitație se va publica în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, precum și pe site-ul Primăriei www.oradea.ro. Anunțul de licitație se va trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Termenul limită de depunere a ofertelor este _____, ora _____ la sediul Primăriei municipiului Oradea (str. Piața Unirii nr. 1) - Sala - Relații cu Publicul (Piramidă).

Ședința publică de licitație cu strigare se va desfășura în data de _____, ora _____ în Sala de Ședințe a Direcției Patrimoniu Imobiliar - Piața Unirii nr. 1, et. II.

F. INFORMAȚII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

Criteriul de atribuire a contractului de vânzare - cumpărare este cel mai mare preț ofertat.

G. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Contractul de vânzare - cumpărare trebuie să cuprindă următoarele clauze obligatorii:

- ▶ părțile contractante;
- ▶ obiectul contractului de vânzare - cumpărare;
- ▶ modalitățile de plată a prețului de vânzare rezultat în urma licitației, precum și a cheltuielilor ocazionate de încheierea contractului de vânzare - cumpărare în formă autentică;
- ▶ data de la care operează transmiterea dreptului de proprietate;
- ▶ obligația cumpărătorului de a prelua contractele de utilități publice aferente spațiului în termen de maxim 30 de zile de la data încheierii contractului de vânzare - cumpărare.

FIȘA OFERTANTULUI

- 1) Ofertant _____
- 2) Sediul societății sau adresa _____
- 3) Telefon _____
- 4) Reprezentant legal _____
- 5) Funcția _____
- 6) Cod fiscal _____
- 7) Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului _____
- 8) Nr. Cont _____
- 9) Banca _____
- 10) Capitalul social (mil. lei) _____
- 11) Cifra de afaceri (mil. lei) _____
- 12) Sediul sucursalelor (filialelor) locale –dacă este cazul _____
- 13) Certificatele de înmatriculare a sucursalelor locale _____
-
-
-
-

Data _____

Ofertant

L.S.

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

pentru vânzarea, prin licitație publică deschisă, a imobilului

PROPRIETATEA PRIVATĂ A MUNICIPIULUI ORADEA

situat în mun. ORADEA, str. Calea Sântandrei
înscris în CF 205767 – Oradea cu nr. cadastral 10898

Către,

Primăria Municipiului Oradea, Direcția Patrimoniu Imobiliar

Urmare a anunțului publicitar apărut în publicația _____ din data
de _____

Prin prezenta,

(denumire, numele și prenumele reprezentantului ofertantului)

manifest intenția fermă de participare la licitația publică deschisă pentru vânzarea, prin licitație publică deschisă cu strigare, a imobilului, proprietatea privată a Municipiului Oradea înscris în CF 205767 – Oradea, având nr. cadastral 205767, situat în mun. Oradea, str. Calea Sântandrei, organizată în ședință publică la data _____ ora _____ de către Municipiului Oradea.

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, a condițiilor pentru încheierea contractului, a condițiilor respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în Documentația de atribuire și îmi asum responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru ședința publică cu strigare:

(persoană fizică)

În numele meu va participa dl./dna. _____, posesor(posesoare) al(a) CI Seria _____, Nr. _____, împuternicit prin Procura Notarială nr. _____, din data de _____, emisă de _____, să mă reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

(persoană juridică)

În numele societății va participa dl./dna. _____, posesor(posesoare) al(a) CI Seria _____, Nr. _____, împuternicit prin Delegația nr. _____ sau Împuternicire nr. _____, din data de _____, emisă de _____, să reprezinte societatea și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data _____

Ofertant